

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

30/04/2015

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01115P0073

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de restaurants, 21 avenue Volta à Montigny-le-Bretonneux.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SCCV MONTIGNY VOLTA

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale Bertrand TOUSSAINT - Gérant

RCS / SIRET 811 050327

Forme juridique SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51° c)	Défrichage sur une parcelle de 0,68 hectares

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet porte sur la construction d'un ensemble de bâtiments « non aménagés » coque vide, destiné à recevoir 8 restaurants sur un terrain situé au 21 de l'avenue Volta à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78 180).

Le site est actuellement en partie occupé par un ancien atelier d'imprimerie et des espaces verts.

La construction comportera 3 bâtiments distincts d'une surface de plancher totale de 2896 m² et d'un parc de stationnement commun exclusivement utilisé par la clientèle des restaurants.

4.2 Objectifs du projet

Le projet va permettre d'offrir sur un même lieu une offre diversifiée de restauration dans un cadre agréable, pour le parc d'activités et les communes environnantes.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est envisagé le phasage suivant :

- Dépôt de PC en mai 2015
- Début de chantier 1er trimestre 2016
- Durée de chantier : environ 12 mois
- Ouverture des restaurants : 1er trimestre 2017

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de 3 bâtiments non aménagés (en « coque vide ») en R+1 totalisant 8 lots, 1625 m² d'emprise au sol et 2 771.25 m² de surface de plancher répartis comme suit :

- bâtiment 1 : 5 lots sur 1489.8 m² de surface de plancher
- bâtiment 2 : 2 lots sur 802.9 m² de surface de plancher
- bâtiment 3 : 1 lots sur 478.55 m² de surface de plancher

Les 3 bâtiments s'implanteront autour d'un espace central formant une grande cour sécurisée. Cette organisation reprendra les codes de la place de village tant en termes de dispositions que de volumétries, permettant de créer un lieu familier et rassurant pour l'utilisateur.

La construction sera de type traditionnel et les matériaux utilisés reprendront le vocabulaire existant sur le site.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés :

- en parc de stationnement (parking aérien et souterrain totalisant 149 places, dont 6 PMR)
- en terrasse,
- en cheminement extérieur,
- en aire de jeux pour enfant,
- en espace vert : Le projet comptera un total de 1488 m² d'espaces faisant l'objet d'aménagement paysager soit 21.80 % de la superficie du terrain. Les espaces verts au pourtour de la construction seront engazonnés et plantés d'arbres, d'arbustes, de vivaces et de graminées. Il sera conservé un maximum des arbres existants sur le site.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s)

Permis de Construire

Permis de démolir

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de Construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette totale de l'opération = 6 825 m ² Surface de plancher = 2 771 m ² , répartie en 3 bâtiments. Parking aérien et souterrain de 149 places Aménagements paysagers sur 1 488 m ² .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques

Long : 2° 2'44.57"E - Lat : 48°47'55.58"N

Parcelles cadastrales BK10, BK11
et BK12

21 avenue Volta
78 180 Montigny-le-Bretonneux

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Point d'arrivée :

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non X

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non X

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Zone engazonnée et boisée, et bâtiment désaffecté

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé par le Conseil Communautaire le 14 Octobre 2010.

Zone UEe = UEe « Pas du Lac ».

Cette zone concerne des espaces d'accueil d'activités économiques.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	X		Le site n'est pas compris dans une telle zone. Il est à noter la présence à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Bois de Gaze » n°2214031, de 25,2 ha située au Nord du site, de l'autre côté de la RD129 (chênaie-hêtraie acidiphile).
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		Classement de la RN12 et l'A12 en infrastructures bruyantes de catégorie 1 (arrêté 00326 du 10/10/2000) ; PPBE de l'état dans le Département des Yvelines (02/10/2012) ; PPBE des Routes Départementales (23/05/2014) ;

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	X	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques naturels R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986.
dans un site ou sur des sols pollués ?	X	<input type="checkbox"/>	Une étude de recherche de pollution des sols a été menée ; celle-ci conclut à la présence d'une pollution en hydrocarbures le long de la façade ouest du bâtiment, à proximité de cuves aériennes de fioul domestique. Les précautions suivantes seront prises : traitement des cuves, protections des travailleurs en phase chantier pour éviter contact direct avec sols pollués, évacuation des terres polluées vers une filière adaptée.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	X	A noter : Fort de Saint-Cyr, à environ 1,2 km au Sud-Ouest du site.

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	X	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition des bâtiments en place, ainsi que ceux issus de la création du parking souterrain seront exportés hors du site, vers des filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	X	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	X	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement occupé par un bâtiment désaffecté, et un espace vert constitué d'une pelouse rase régulièrement entretenue et une trentaine d'arbres de hauts jets (saules, chênes, frêne, érable champêtre...) et fruitiers (pommiers essentiellement). Seuls 17 de ces arbres seront coupés, et ce déboisement aura lieu hors période de nidification. 34 arbres seront replantés avec des essences choisies permettant de retrouver celles du site (hêtres, charmes, chênes). Des plantations arbustives sont prévus également en limite de parcelle et à l'intérieur de la cour, notamment en jardinières. L'impact sur la biodiversité du site sera donc très faible.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Prim.net du MEDDE identifie le risque technologique suivant à Montigny-le-Bretonneux : Transport de marchandises dangereuses L'autoroute A12 est probablement concernée.</p> <p>Le DDRM 78 identifie pour Montigny le Bretonneux des risques liés à : - Anciennes carrières souterraines, transport routier de matières dangereuses, oléo-gazoduc</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	X	<p>Le site Prim.net du MEDDE identifie les risques naturels suivants à Montigny-le-Bretonneux : Mouvement de terrain et séisme</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit, mais de façon négligeable au regard du bruit ambiant existant lié aux routes. Par ailleurs il n'y a aucun logement à proximité du site.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet engendra la production d'eaux usées à traiter. L'assainissement EU/EP sera de type séparatif. La construction sera raccordée aux réseaux publics d'assainissement EU et EP situés sous la voirie de la rue AMPERE. Le pré- traitement des EU sera réalisé au moyen de séparateurs à graisse et à farine, à raison d'un dispositif par restaurant. Les EP de voirie transiteront vers un séparateur à hydrocarbures. Un bassin de rétention 76 m³ sous voirie sera réalisé, il sera muni d'un limiteur de débit afin d'assurer un rejet maximal de 30 l/s/ha soit env. 20L/s pour le site (l'infiltration sera envisagée au regard des résultats des tests de perméabilité).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>4 aires de stockage de déchets seront aménagées sur le site, elles disposeront d'un sol étanche et de moyen de récolte (siphons de sol) des eaux souillées qui seront rejetés vers le réseau EU. Les bacs à déchets seront dissimulés en façade par une clôture en bois et sur les flancs par des haies arbustives à feuillage persistant. Le gestionnaire de l'ensemble souscrira auprès des services techniques de la commune, un contrat d'enlèvement des ordures dans les conditions dictées par celui-ci.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes de Montigny-le-Bretonneux, Bois-d'Arcy, Fontenay-le-Fleury et St-Cyr-l'Ecole.

Les sites de la préfecture des Yvelines et de la DRIEE Ile-de-France ont été consultés : depuis 2013, aucun projet similaire ou pouvant avoir des effets cumulés n'a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, ou d'une enquête publique.

Le présent projet ne présente donc pas d'incidences susceptibles d'être cumulées avec celles d'autres projets connus.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Cette parcelle de 6800 m², n'a actuellement plus d'occupation ni d'usage.

A proximité d'axes routiers très importants, et du parc technologique, le projet de création de cet espace accueillant une offre de restauration est tout à fait pertinent.

Le projet permettra la requalification de cette parcelle présentant un bâtiment désaffecté et non qualitatif. Il permettra également le traitement de la pollution des sols constatée sur le site.

Les choix architecturaux s'orienteront vers une construction de type traditionnel, l'utilisation de matériaux de qualité et cohérent et s'intégrant dans le schéma de l'habitation (petite maison à 2 pans de toiture...).

Par ailleurs, une grande place est donnée aux aménagements paysagers et écologiques, avec la préservation maximale des arbres de hauts jets présents sur le site, et la plantation de nombreux arbres et arbustes avec des choix d'essences adaptés.

Ce projet répond aux besoins de solutions de restauration dans ce secteur urbain et économique dense, et permettant en concentrant une telle offre de réduire les déplacements des usagers.

Par ailleurs, les impacts environnementaux de l'opération seront très faibles, via les aménagements proposés dans le cadre du projet dont la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet

1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Paris

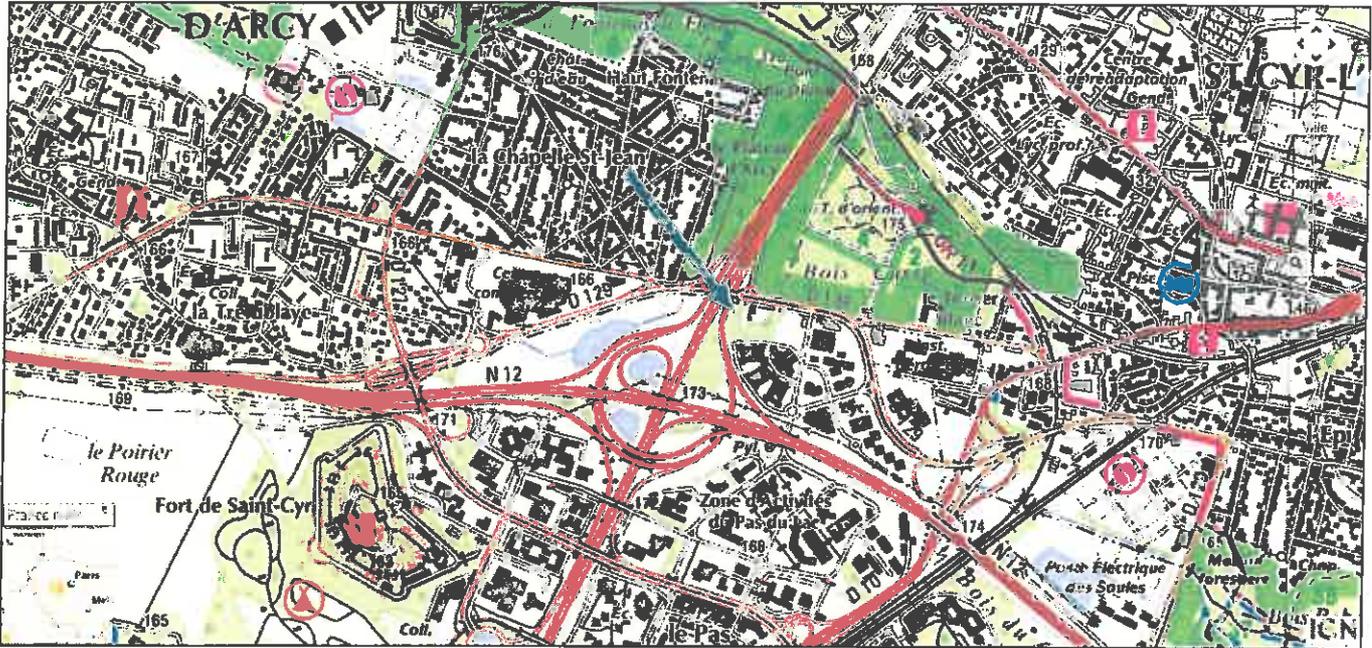
le,

30 Avril 2015

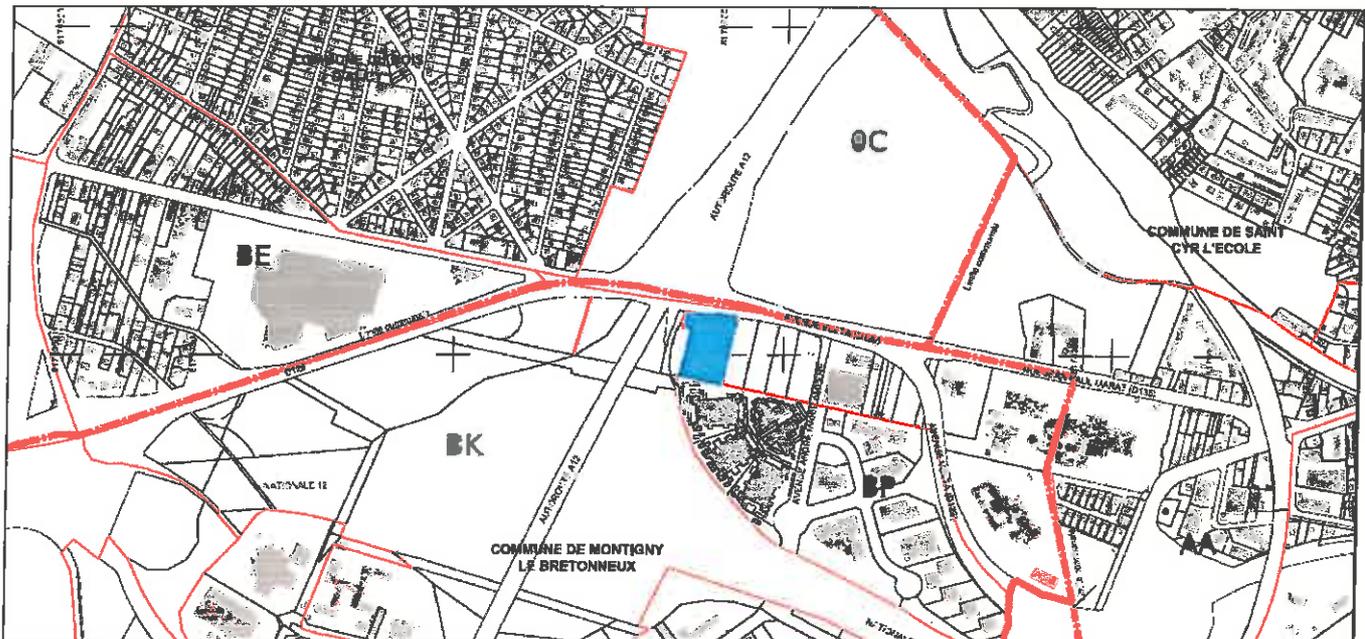
Signature

OPERATION DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE RESTAURANTS, AVENUE VOLTA A MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2



Localisation du site sur fond IGN



Localisation du site sur fond cadastral

ANNEXE 3



Photo aérienne et localisation des prises de vue



Photos 1 et 2 – Depuis l’Avenue Volta



Photos 3 et 4 – Vue depuis le parc technologique

**COMMUNE DE
MONTIGNY LE BRETONNEUX**

RESTOPOLIS
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE RESTAURANTS
21 AVENUE VOLTA - 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

M. de la Ville
HABITATS ET COMMERCES
n° 5, rue Lavoisier - F. 01 45 01 20 81

M. de la Ville
ARTCHIMAD
2-3 rue de la République
F. 01 45 01 20 81



REF. technique d'œuvre:
Bureau de contrôle
SOCOTEC
10 rue de la République
F. 01 45 01 20 81

**DOSSIER DE DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE**

Plan N°

Nom du plan:

PC 02 PLAN DE MASSE

Ech:	1/500
Date:	12/04/2015
Ref:	15 - 02
A	
B	
C	
D	
E	

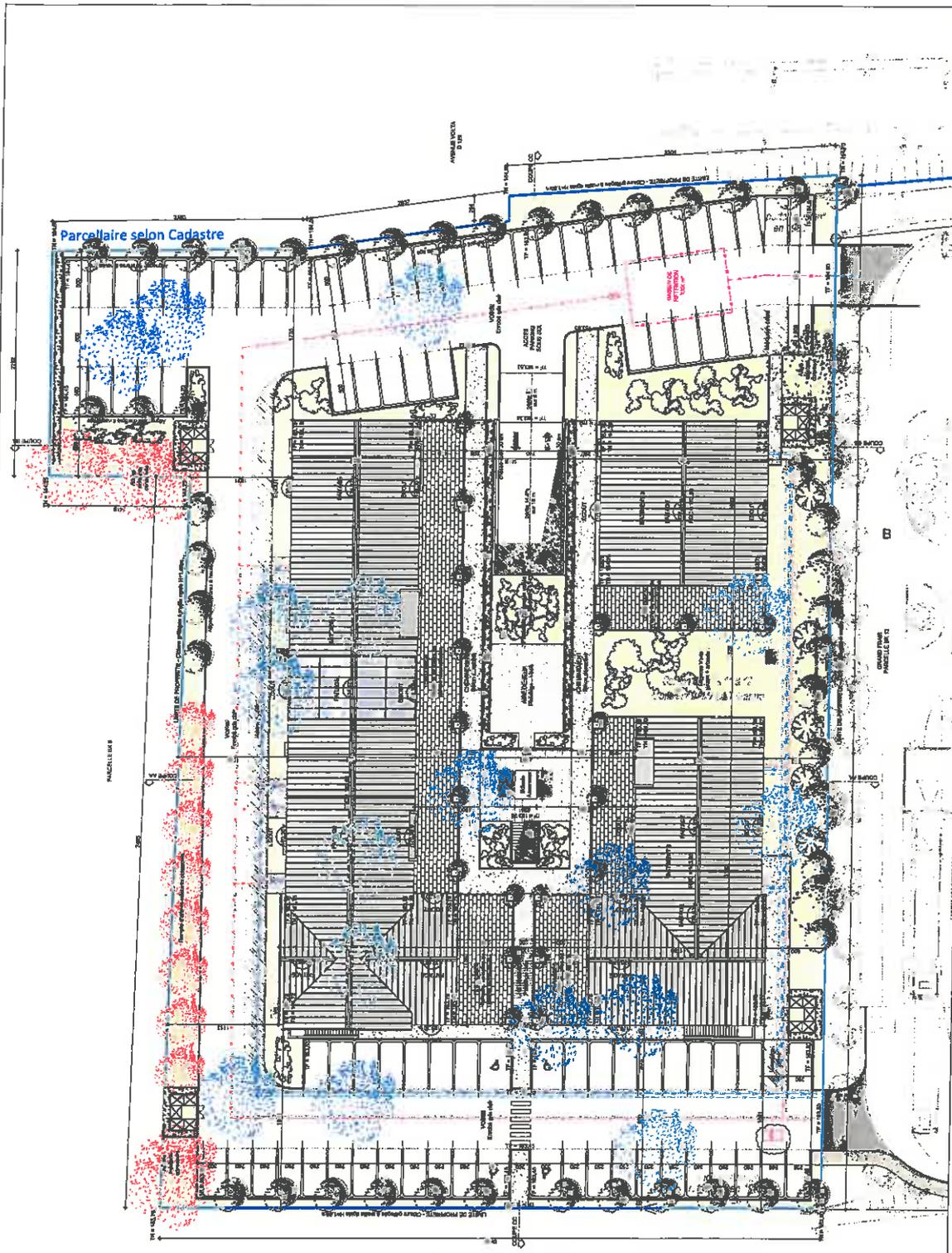
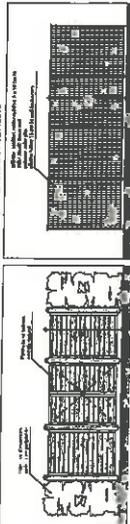
LEGENDE

- RESEAUX**
- GAZ
 - ALIMENTATION EAU POTABLE
 - TELECOMMUNICATION
 - ELECTRICITE
- ASSAINISSEMENT**
- EPAUR USERS
 - BACS A GRASSES, RECIELS
 - WATIAUXLES VOIRES
 - ENTRERS
 - SEPARATEUR HYDROCARBURE
- VEGETATION**
- ARBUSTES EN POTS
 - ARBRES D'ALIGNEMENT
 - ARBRES RESISTANTS CONSERVES
 - ARBRES RESISTANTS AMTULS
 - ARBUSTES V VRES
 - ARBRES ET ARBUSTES EN BOSQUET
 - FANES VIVES
 - VIVACES ET ORNAMES

DETAILS

ZONE DE STOCKAGE DES ORDURES

CLOTURES EN LIMITE DE PROPRIETE





Insertion paysagère

ANNEXE 5



Les abords du site